

**Pressesprecher
Bernd Sanders**Landeshaus
24100 Kiel
Telefon 0431-988-1440
Telefax 0431-988-1444
Internet: <http://www.cdu.ltsh.de>
e-mail: info@cdu.ltsh.de**PRESSEMITTEILUNG**

Nr. 183/01 vom 08. Mai 2001

**Gero Storjohann: Fehlbelegungsabgabe ist unsozial und ungerecht
CDU legt Gesetzentwurf zur Aufhebung vor**

VII /1.1 Die Fehlbelegungsabgabe hat sich zu einem großer Ärgernis entwickelt. Aus Gründen der Gerechtigkeit und als Beitrag zum sozialen Frieden beantragt die CDU im Rahmen der Novellierung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG Schleswig-Holstein) die völlige Abschaffung dieser Abgabe.

Die unverhältnismäßig hohen Kosten von ca. 4 Mio. DM bei Gesamteinnahmen von ca. 10,9 Mio. DM sind der CDU schon lange ein Dorn im Auge. Seit der Einführung der Fehlbelegungsabgabe 1992 haben sich die Kosten, entgegen der damaligen Ankündigung, nicht reduziert.

Das Bundesverfassungsgericht hat in einer Entscheidung von 1988 festgelegt, dass auf die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe verzichtet werden kann, wenn die Kosten unverhältnismäßig zum Ertrag sind. Als unverhältnismäßig wurde ein Kostenanteil von mehr als 10 – 20 % des Ertrags angesehen. In Schleswig-Holstein liegen wir bei 35 – 50 %, je nachdem wie man rechnet. Somit ist die rechtliche Handhabe für den Verzicht eindeutig gegeben.

Seit 1992 hat sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt erheblich gewandelt. Während damals Wohnungsnot herrschte haben wir heute hohe Leerstände und sinkende Mieten auf den Märkten. Allein 2500 Sozialwohnungen stehen nach Angaben der Wohnungswirtschaft leer.

1992 war es übereinstimmend das politische Ziel, Subventionierung abzuschöpfen und auch günstige Wohnungen für Anspruchsberechtigte frei zu machen.

Anlage

Anlage:
Zur Gerchtigkeitsproblematik

In Berlin ist keine Anhebung der Einkommensgrenzen geplant .

Die Preissteigerungen der allgemeinen Lebenshaltungskosten haben bei Haushalten von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen im Zeitraum 1991-2000 20,8 % ausgemacht. Die Einkommensgrenze für den Einstieg in die Fehlbelegungsabgabe ist aber seit Gesetzesbeginn im wesentlichen gleich geblieben.

Diejenigen, die 1992 ein Einkommen in Höhe von 120 % der Einkommensgrenze des § 25 2. WoBauG bezogen, müssten also im Jahre 2001 mehr als 140 % bezogen auf dieselbe Einkommensgrenze haben, um über die gleiche Kaufkraft zu verfügen. Sie sind damit inzwischen in der zweiten Stufe der Abgabe angekommen, ohne dass es ihnen wirtschaftlich auch nur einen Deut besser ginge.

Die 5489 Haushalte (das sind fast 40 % der heute Zahlungspflichtigen) jedoch, die in der ersten Stufe der Abgabe sind, sind reine „Inflationsoffer“. Sie wären zum großen Teil mit der gleichen Kaufkraft vor 10 Jahren noch normal wohnberechtigt gewesen, heute werden sie bei gleichen wirtschaftlichen Voraussetzungen zu Besserverdienern und Fehlbelegern erklärt. Das ist schlicht ungerecht.

(Bei 5.489 Fällen in der Gruppe 1 (20 - 40 %) und durchschnittlich 60,84 DM je Fall, bedeutet dieses ein Aufkommen von 12,022 Mio. DM innerhalb von drei Jahren.)

Man kann also die Feststellung treffen, dass die Fehlbelegungsabgabe zu wesentlichen Teilen gerade von Normalverdienern und nicht von Besserverdienenden aufgebracht wird.

VII/1.1.1 Die Besserverdienenden

Auf der Grundlage des AFWoG 1995 ergeben sich folgende Einkommensgrenzen:

	<u>1-Pers.Haush.</u>	<u>2-Pers.Haush.</u>
§ 25 + 20 %	41.428,-- DM	59.257,-- DM
+ 40 %	48.000,-- DM	68.800,-- DM
+ 60 %	54.572,-- DM	78.343,-- DM
+ 80 %	61.142,-- DM	87.885,-- DM

Untersuchungen der Investitionsbank zeigen, dass in den einzelnen Stufen folgende

Ausgleichszahlungen durchschnittlich erhoben werden:

	§ 25 + 20 %	39,9 % der Fälle		60,84 DM p.
M.	+ 40 %	24,9 %	“	100,29 DM p. M.
	+ 60 %	14,4 %	“	137,25 DM p. M.
	+ 80 %	20,8 %	“	176,05 DM p. M.

Praxisbeispiele:

1. Polizeimeister 25 Jahre ledig		p. a.
50.442,-- DM		
2. Krankenschwester 35 Jahre ledig	p. a.	60.664,-- DM
3. Angestellter Metallberufe, mittlere Stelle, ledig	p. a.	57.733,--
DM		
4. Angestellter Baugewerbe, T 3 v. 7, ledig	p. a.	65.468,-- DM
5. Angestellter Chem. Industrie, E 9, unterste Gr., ledig	p. a.	75.397,-- DM
6. Öffentl. Dienst, Obersekretär A 7, verh.	p. a.	58.105,-- DM
7. Öffentl. Dienst, Oberinspektor, A 10, verh.	p. a.	74.468,-- DM
8. Sachbearbeiter Wohnungswirtschaft, Gr. III, verh.		p. a.
60.900,-- DM		

Bei den vorgenannten Berufsgruppen handelt es sich um Normalverdiener, bei denen sich folgende Fehlbelegersituationen ergeben:

<u>Beispiel</u>		<u>Fehlbeleger</u>
<u>Fehlbelegungsabgabe</u>		
1. Polizeimeister ledig	2. Stufe	100,29 DM
2. Krankenschwester ledig	3. Stufe	137,25 DM
3. mittl. Angestellter, Metall, led.	3. Stufe	
137,25 DM		
4. mittl. Angestellter, Baugew., led.	4. Stufe	176,05 DM
5. untere Gr. Angest., Chemie, led.	4. Stufe	176,05 DM
6. öffentl. Dienst, Oberinspektor, A 10, verh.	2. Stufe	137,25 DM
7. öffentl. Dienst, Obersekretär, A 7, verh.	-	--
(Differenz zur 1. Stufe FBA ca. 500,- DM p.a.)		
8. Wohnungswirtschaft Sachbearbeiter, Gr. III, verh.	1. Stufe	
60,84 DM		

Ergebnis:

Von den Befürwortern der Fehlbelegungsabgabe wird immer unterstrichen, dass sie vorwiegend die Gruppe der Besserverdienenden betreffe. Die Ergebnisse zeigen, dass dieses nicht der Fall ist. Vielmehr ist gerade die Gruppe der Normalverdiener in erster Linie betroffen.

Anmerkung: Gerade die Gruppe der Ein-Personen-Haushalte weist nur wenige Fehlbelegerhaushalte auf. Dies ist offenkundig darauf zurückzuführen, dass sie aufgrund der niedrigen Einkommensgrenzen nur bedingt Zutritt hat bzw. aufgrund ihrer hohen Mobilität schnell wieder ausziehen und damit als soziale Stabilisatoren ausfallen..

Freistellungen nehmen zu

Flächenhafte Freistellungen von der Fehlbelegung zur Verhinderung von Ghettobildung werden angewendet. Damit ist der Gleichheitsgrundsatz verletzt.

Der Bestand an Sozialwohnungen geht zurück

Der derzeitige Bestand von 80.000 Sozialwohnungen in Schleswig-Holstein nimmt in den nächsten 5 Jahren erheblich ab. Die Sinnhaftigkeit einer Erhebung der Fehlbelegungsabgabe würde sich spätestens im Jahr 2004 stellen, da das Verhältnis von Umsatz und Ertrag noch schlechter wäre.

- **Andere Länder haben Fehlwirkungen der Abgabe erkannt und reagiert.**
- **Problem der Mieterfassung gem. Gutachten bei sinkenden Mieten.**
- **Wir erfahren Unterstützung aus der Wohnungswirtschaft und dem Mieterbund Schleswi**

Eine Sozialwohnung ist aber kein Gewerbeteknikzentrum, aus dem man nach 5 Jahren wieder ausziehen muß.